



# PAT 2020 COMUNE DI FREGONA

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Variante n. 1  
Variante di adeguamento alla LR n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

## RELAZIONE TECNICA

aprile 2020

DOC

**2**

Elaborato 3

**Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1**  
**Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo**

# **RELAZIONE TECNICA**



COMUNE DI FREGONA  
Via Mezzavilla Centro, 1  
31010 Fregona TV

**Il Sindaco**  
Patrizio CHIES

**Il Servizio**  
**Urbanistica ed Edilizia Privata**  
Per. Ind. Fabio POSOCCO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**  
Urbanista Francesco BONATO  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI n° 320  
PAESAGGISTI sezione A  
della provincia di TREVISIO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: [mateng@mateng.it](mailto:mateng@mateng.it)



<b>PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
<b>1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE</b> .....	<b>6</b>
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	7
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti .....	9
<b>2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017</b> .....	<b>11</b>
2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT .....	11
2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018).....	12
2.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione .....	14
A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale .....	14
B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva.....	14
C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso .....	15
D) Superfici oggetto di Varianti Verdi.....	15
E) Superficie aree dismesse .....	15
F) Determinazione della superficie territoriale prevista.....	15
G) Scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017 .....	17
2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT .....	19
2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) .....	20

## PREMESSA

---

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.

Il Comune di Fregona, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione della Giunta Comunale, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica ed assunta al protocollo regionale il 23 agosto 2017 (prot. 357348).

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei (ASO).

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Fregona, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, sostituendo pertanto il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) stabilito dal PAT.

## **1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

Il PAT è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

Il PI è invece lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

## 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

---

Il Comune di Fregona ha redatto il Piano di Assetto del Territorio (PAT), successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 23 gennaio 2012.

Lo strumento urbanistico è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso del 5 giugno 2013. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (DGP n. 240 del 17/06/2013) è stata pubblicata il 12/07/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 58, e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.

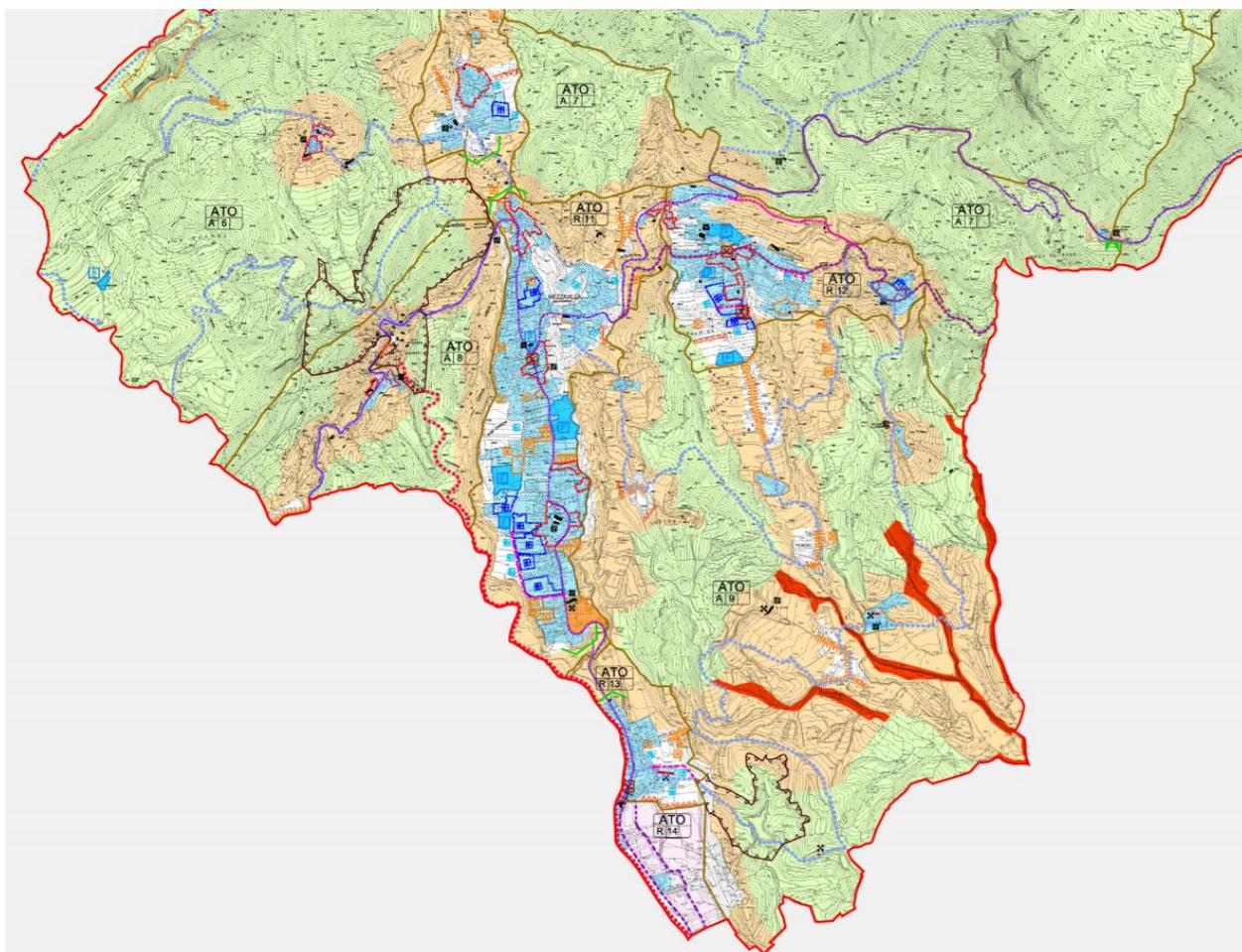


Figura 1: Estratto Tavola 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

Il territorio di Fregona è stato suddiviso in 14 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO A.1 - ambito collinare paesaggistico-ambientale Foresta del Cansiglio
- ATO A.2 - ambito montano paesaggistico-ambientale –Valsalega, versante occidentale
- ATO A.3 - ambito montano paesaggistico-ambientale – Malghe
- ATO A.4 -ambito montano paesaggistico-ambientale – Boscars
- ATO A.5 - ambito montano paesaggistico-ambientale – scarpata meridionale dell'altipiano
- ATO A.6 - ambito collinare paesaggistico-ambientale – Ciser
- ATO A.7 - ambito collinare paesaggistico-ambientale – Osigo
- ATO A.8 - ambito collinare paesaggistico-ambientale – Breda
- ATO A.9 - ambito agricolo collinare sud
- ATO R.10 - ambito insediativo integrato di Sonogo
- ATO R.11 - ambito insediativo integrato di Fregona-Mezzavilla
- ATO R.12 - ambito insediativo integrato di Osigo
- ATO R.13 - ambito insediativo integrato di Fratte
- ATO R.14 - ambito insediativo produttivo

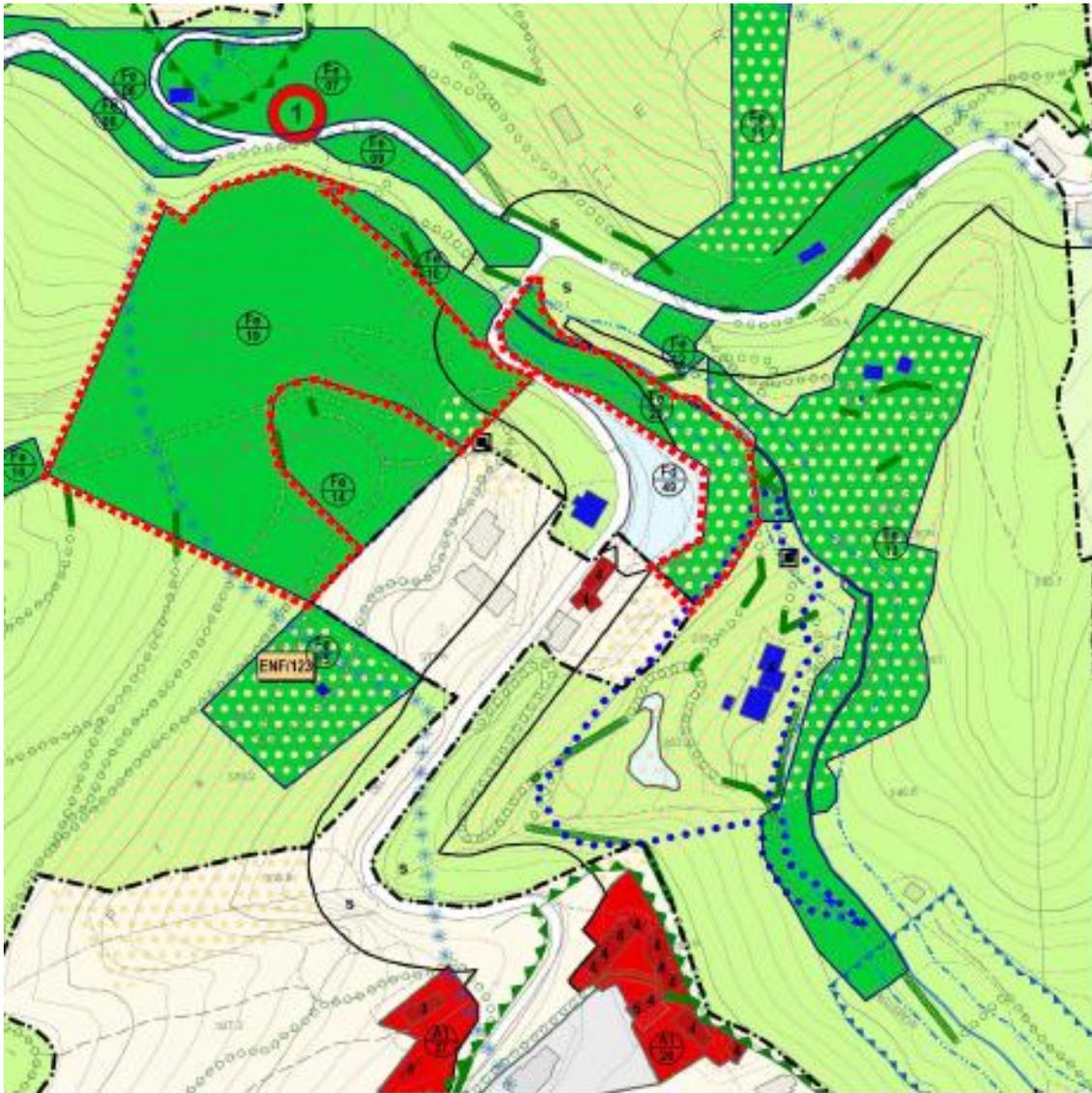
## 1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

---

A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, quali:

- La **Variante n. 1 al PI**, riguardante l'intero territorio comunale di Fregona, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 1 febbraio 2014, ed è stata successivamente approvata in data 9 aprile 2014 (DCC n. 19 del 9 aprile 2014). In data 28 aprile 2014 è stata pubblicato nel albo pretorio del comune e, quindici giorni dopo (14/05/2014), è entrata in vigore e quindi ha acquisito efficacia a tutti gli effetti.
- La **Variante n. 2 al PI**, "Linee guida per il Parco "Grotte del Caglieron" e aggiornamenti operativi al PI" è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 24 novembre 2016, ed è stata successivamente approvata in data 17 maggio 2017 (DCC n. 13 del 17/05/2017).
- La **Variante n. 3 al PI**, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 luglio 2019 con delibera n. 35, riguarda lo scorporo di un'area edificabile dall'obbligo di piano attuativo e la riclassificazione in zona C1 a intervento diretto e la riclassificazione di un'area edificabile in zona agricola.
- La **Variante n. 4 al PI** è inerente l'ampliamento di un'area per attrezzature funzionali al Parco "Grotte Caglieron" ed è connessa al progetto per la *manutenzione straordinaria parcheggio funzionale al parco " Grotte del Caglieron "* e *sistemazione sentiero di accesso alla " Grotta Fai "*.



Estratto zoning scala 1:2 000, variante n. 4

PI Vigente Tav. 3.1		Zone significative	
Art. 43		Z.T.O. F - aree per servizi	
Art. 62bis		ZTO Fe - aree per attrezzature funzionali al Parco "Grotte Caglieron"	
Art. 49		Percorso ciclo-pedonale	
Art. 32		Z.T.O. E1 ambientale	
Art. 62bis		Ambito del Parco regionale di interesse locale delle Grotte del Caglieron	
Art. 55		Ambito di rispetto ambientale - PI	
Art. 39		Elemento di valore geologico - PAT 1 - Secondo "Grotte del Caglieron"	
Art. 52		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Lago Madruc e corsi d'acqua (Art. 142, lett. b e c)	
Art. 55		Ambito di rispetto paesaggistico - PI	
Art. 50		Fascia di rispetto stradale	

Legenda zoning scala 1:2 000, PI

## **2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017**

---

### **2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT**

---

La Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

A tali principi la legge regionale n. 14 del 2017 si ispira, assumendo il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile e ponendo i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n. 1 al PAT del Comune di Fregona, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

## **2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018)**

---

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- d) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- e) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- f) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- g) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- h) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La tabella seguente (vedi Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018,) elaborata a partire dalla scheda trasmessa alla Regione ad agosto 2017 dal Comune di Fregona, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO. Il Comune di Fregona è ricompreso nell'ASO 8 "ALTA MARCA TREVIGIANA-Collina", a cui è stata applicata una percentuale del 80% corrispondente al peso dell'ASO.

- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:

- correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
- correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
- correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Il Comune di Fregona:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 2 "medio alta" (riduzione percentuale di 0,5%);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);

- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale compreso tra 0,0001 a 0,05 (riduzione percentuale di 0,5%).

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
8	26030	Fregona	Treviso	37,65	22,59	80,00%	18,07	-0,50%	0,00%	-0,50%	17,89	

Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) emerge che il consumo di suolo massimo ammesso per il Comune Fregona è pari a 17,89 ettari.

## 2.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione

---

### A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale

---

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è desumibile dai dati riportati nel paragrafo 9 (dimensionamento del PAT) della relazione di progetto del PAT e nell'articolo 70 (ambiti territoriali omogenei) delle norme tecniche del PAT:

La capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico è pari a 202.800 mc, di cui:

mc 53.800	(volume di capacità residua del PRG)
mc 149.000	(volume previsto dal dimensionamento del PAT)
<b>mc 202.800</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG volume residenziale)</b>

Per il calcolo della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale si assume un indice medio pari a 0,7 mc/mq, ottenendo una superficie territoriale complessiva di **289.714 mq** (= 202.800 mc / 0,7 mc/mq).

### B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva

---

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione produttiva è desumibile dai dati riportati nell'articolo 70 (ambiti territoriali omogenei) delle norme tecniche del PAT.

In sintesi le quantità riportate nel dimensionamento del PAT sono come di seguito articolate:

mq 60.000	(mq direzionali/commerciali previsti dal dimensionamento del PAT (a partire dai 30.000 mq di superficie lorda di pavimento previsti dal PAT, si stima che la superficie territoriale sia pari al doppio)
mq 16.800	(mq industriali previsti dal PRG e non ancora realizzati (superficie libera localizzata all'interno della zona produttiva)
mq 10.000	(mq turistico-ricettivi previsti dal dimensionamento del PAT (a partire dai 30.000 mc previsti dal PAT, per il calcolo della superficie territoriale si assume un indice territoriale pari a 3,0 mc/mq)
<b>mq 86.800</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG superficie produttiva)</b>

### **C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso**

---

Non si rilevano superfici residenziali e produttive oggetto di PUA realizzati o in corso di realizzazione.

### **D) Superfici oggetto di Varianti Verdi**

---

Di seguito si elencano le superfici oggetto di Varianti verdi private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico (Variante n. 2 al PI):

mq 14.818	(area n. 1, Variante n. 2 al PI)
mq 497	(area n. 2, Variante n. 2 al PI)
mq 3.717	(area n. 3, Variante n. 2 al PI)
<b>mq 19.032</b>	<b>(TOTALE)</b>

### **E) Superficie aree dismesse**

---

Non si rilevano superfici relative ad aree dismesse nel territorio comunale.

### **F) Determinazione della superficie territoriale prevista**

---

La somma dei valori riportati alle pagine 16 e 18 rappresenta la capacità edificatoria prevista, costituita dal residuo del PRG e dalla superficie agricola trasformabile del PAT, per una quantità totale pari a:

**mq 289714+ 86800 = 376.514 mq (37,65 ettari)**

<b>Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente</b>			
<b>Superficie Territoriale prevista <sup>(1)</sup></b>	<b>Destinazione residenziale</b>	mq	289714
	<b>Destinazione produttiva <sup>(a)</sup></b>	mq	86800
<b>Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)</b>	<b>Destinazione residenziale</b>	mq	0
	<b>Destinazione produttiva <sup>(a)</sup></b>	mq	0

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

<b>Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)</b>	mq	19032
<b>Altre superfici oggetto di.... (*)</b>	mq	0
<b>Aree dismesse (*)</b>	mq	0

*Estratto scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 357348 del 23/08/2017)*

## G) Scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017



### Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="026030"/>		
<b>Comune</b>	<input type="text" value="Fregona"/>		
Provincia	<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="42940654"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="2987"/>	abitanti al	<input type="text" value="01/01/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="C"/>
		<small>(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)</small>	
Classe sismica	<input type="text" value="2"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	289714
	Destinazione produttiva (a)	mq	86800
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva (a)	mq	0

(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	19032
Altre superfici oggetto di... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="SI"/>	altro <input type="text" value="Relazione illustrativa"/>

Compilato da:

Qualifica:

Data:  Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

**Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012**  
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>		
1.1 Tessuto Urbano	mq	1427338
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	357968
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	67256
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	32070
Totale	mq	1884633
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>		
2. Territori agricoli	mq	6138103
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	34904196
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	13722
Totale	mq	42940654

Scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 357348 del 23/08/2017) – Parte 2/2

## 2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT

La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione per il Comune di Fregona (DGR n. 668 del 15/05/2018) è pari a 17,89 ettari, determinata sulla base della seguente verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017:

A partire dai 37,65 ettari calcolati nei paragrafi precedenti, l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Fregona una serie di parametri correttivi:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 2 "medio alta" (riduzione percentuale di 0,5%);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale compreso tra 0,001 e 0,05 (riduzione percentuale di 0,5%).

che fissano la **quantità massima di consumo di suolo in 19,89 ettari**, come dimostrato dal calcolo che segue.

mq 376.514	(superficie territoriale prevista, al netto delle aree trasformate)	37,65 ettari
-40 %	(residuo ridotto del 40%)	22,59 ettari
80%	(percentuale dopo correttivo)	18,07 ettari
-0,5%	(variazione per classe sismica)	17,98 ettari
---	(variazione per tensione abitativa)	17,98 ettari
-0,5%	(variazioni per varianti verdi)	17,89 ettari
<b>TOTALE</b>		<b>17,89 ettari</b>

Alla luce di quanto sopra, **il consumo massimo di suolo ammesso con la Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017 risulta pari a 17,89 ettari.**

## 2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

---

La presente Variante al PAT individua il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), riportato nella tavola 4.1 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra la "Carta della Trasformabilità" del PAT vigente (Tavola b04), confermando pertanto il dimensionamento del PAT vigente.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della legge regionale n. 14/2017, la presente Variante al PAT ha rettificato gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) inizialmente individuati e trasmessi alla Regione ad agosto 2017. L'individuazione degli AUC è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PAT e/o delle zone territoriali omogenee del PI (A, B, C, D, F), nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone "F" a servizi previste dal PI (cfr.: ampliamento di area per attrezzature funzionali al Parco "Grotte Caglieron).

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina "derogatoria" dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 14/2017. Tali ambiti, riportati nella Tav. 4.1 del PAT, sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla Variante al PAT, e non coincidono con quelli individuati dal PAT (vedi "aree di urbanizzazione consolidata" di cui alla Tav. b04 del PAT vigente), come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ultimo periodo. Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata (Tav. b04), disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017, sottratti ai rigori della legge sul contenimento del consumo di suolo.

Giova infine ricordare che l'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere e i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo

- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.